

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 29.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	06.09.2023	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.09.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/730

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 29. August 2023 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB bestehend aus dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 29. August 2023 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 29. August 2023 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

4. Mit der Bekanntmachung tritt die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der mit Ablauf des 13. Mai 2009 in Kraft getretene einfache Bebauungsplan Nr. 51 umfasst die vor 1989 entstandene Wochenendsiedlung Klein-Müritz. Regelungsinhalt des B-Planes sind im Wesentlichen die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, so auch zu den überbaubaren Flächen. Im B-Plan wurde festgesetzt, dass die Grundfläche der Wochenendhäuser 95 m² nicht überschreiten darf, wobei die GRZ-Obergrenze von 0,2 für Wochenendhausgebiete gem. § 17 BauNVO zu beachten ist. Dieses sollte die Erhaltung der für die Wochenendsiedlung typischen kleinteiligen Bebauung sichern, denn praktisch kommt die Maximalgröße von 95 m² nur bei einzelnen sehr großen Grundstücken (ca. 1.000 m²) zum Tragen. Die Vielzahl der Grundstücke sind erheblich kleiner (350 bis 550m²) und haben einen entsprechenden kleineren Gebäudebestand (um 50 m²). Die Ausführungen zur GRZ-Obergrenze wurden in der Begründung zum B-Plan Nr. 51 getätigt, da gemäß damaliger Rechtsauffassung – auch des Landkreises – die Festsetzung von GRZ und Grundfläche in einem B-Plan nicht möglich war.

Diese Auffassung wurde seitens der Rechts- und Kommunalaufsicht des Landkreises unter Verweis auf ein Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen nunmehr in Frage gestellt. Demnach können sehr wohl Grundflächenzahl (GRZ) und die Grundfläche baulicher Anlagen nebeneinander festgesetzt werden. Das bedeutet, dass derzeit nur eine Grundfläche für Wochenendhäuser von bis zu 95 m² festgesetzt ist. Der Hinweis in der Begründung auf die Einhaltung der GRZ von 0,2 gilt nicht als Festsetzung.

Da dieses nicht den städtebaulichen Zielstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 entspricht macht sich eine Änderung (bzw. Konkretisierung) der Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Die Änderung erfolgt über einen „Textbebauungsplan“, der neben der maximalen Grundfläche für Wochenendhäuser, nur die Festsetzung der GRZ von 0,2 als Übernahme aus der Begründung zum B-Plan enthält.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine und von den TöB keine wesentlichen Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 31. August 2022
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 22. Februar 2023

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltmäßige Belastung:	Ja:	x	Nein:	
Kosten:	€		Folgekosten/Abschreibungen:	€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:	€			

Anlage/n

1	Lageplan B 51 (öffentlich)
---	----------------------------

--	--